



Beschlussvorlage

Drucksache VL-80/2012

- öffentlich -

Manuela Wagner-Klein
Az, Sachbearbeiter/in

IV/4

Gremium	Sitzung am	Sitzung Nr.	Beratungsaktion
Magistrat	29.10.2012	38. Sitzung	vorberatend
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt u. Stadtentwicklung	13.11.2012	10. Sitzung	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	13.11.2012	10. Sitzung	vorberatend
Stadtverordnetenversamm- lung	15.11.2012	11. Sitzung	beschließend

Bezeichnung: Bauleitplanung der Stadt Biedenkopf; hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 der Stadt Biedenkopf - Stadtteil Breidenstein "Wochenendgebiet - Im En- debergfeld"			
Bürgermeister / Stadtverordnetenvorsteher	FB-Leiter	Sachbearbeiter/in	FB II

SACH- UND RECHTSLAGE:

Die textlichen Festsetzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein „Wochenendgebiet Im Endebergfeld“, sehen u. a. vor, dass „Nebenanlagen wie Schuppen und Ställe, Garagen und überdeckte Stellplätze“ unzulässig sind.

In den vergangenen Jahren wurden immer wieder Baugesuche zur Errichtung von offenen oder geschlossenen Kleingaragen eingereicht und von der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf trotz positiver Stellungnahmen unsererseits ablehnend beschieden. Immer mehr dieser ausgeschlossenen Nebenanlagen sind in der Zwischenzeit ohne Genehmigung errichtet worden.

Von Seiten der Bauaufsichtsbehörde wird eine Änderung des Bebauungsplanes erwartet, um (jetzt noch) ausgeschlossene Nebenanlagen künftig genehmigen zu können.

Der Ortsbeirat Breidenstein hat in seiner Sitzung am 04.06.2012 über eine Änderung des Bebauungsplanes beraten und folgende Empfehlung abgegeben:

„Der Ortsbeirat stimmt der Änderung unter Auflagen zu. Die Änderung gilt nur für so genannte Carports mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² und max. zwei Stellwänden in Holzbauweise. Eine Bebauung muss in jedem Falle auf die genehmigte Variante geändert werden. Dies gilt auch für evtl. nicht genehmigte Bauten. Weiterhin muss für den „wild“ geschaffenen Weg und die Pflege auf allen Grundstücken, seitens der Stadt, mit Nachdruck auf die Besitzer der Grundstücke eingewirkt werden. Außerdem fordert der OB Schilder im Eingangsbereich „Nur für Anlieger und Lieferverkehr frei“ um den Durchgangsverkehr zu minimieren.“

Die Empfehlungen des Ortsbeirates Breidenstein (s. Sätze 2 bis 5) können nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens abgehandelt werden, da es sich hierbei nicht um bauleitplanerische Festsetzungen handelt.

Um eine städtebauliche Ordnung zu erhalten wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 wie folgt zu ändern:

Im Satz 1, Ziffer 1. „Art der Nutzung – Wochenendhausgebiet“

„Bauwerke sind für den nicht ständigen Aufenthalt von Personen bestimmt. Nebenanlagen wie Schuppen und Ställe, Garagen und überdeckte Stellplätze sind unzulässig.“

sollten die Worte „und überdeckte Stellplätze“ gestrichen und folgender Satz eingefügt werden:

„Zulässig sind offene Kleingaragen in Holzbauweise bis zu einer Größe von 30 m² mit max. zwei Seitenwänden, die ebenfalls in Holzbauweise ausgeführt werden müssen.“

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein, soll gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

Für die Verfahrenskosten stehen im Entwurf des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2013 = 5.000 EUR zur Verfügung.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Für den Bebauungsplan Nr. 4 der Stadt Biedenkopf – Stadtteil Breidenstein „Wochenendgebiet – Im Endebergfeld“ ist ein Änderungsverfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen:

Im Satz 1, Ziffer 1. „Art der Nutzung – Wochenendhausgebiet“

„Bauwerke sind für den nicht ständigen Aufenthalt von Personen bestimmt. Nebenanlagen wie Schuppen und Ställe, Garagen und überdeckte Stellplätze sind unzulässig.“

werden die Worte „und überdeckte Stellplätze“ gestrichen und folgender Satz eingefügt.

„Zulässig sind offene Kleingaragen in Holzbauweise bis zu einer Größe von 30 m² mit max. zwei Seitenwänden, die ebenfalls in Holzbauweise ausgeführt werden müssen.“

Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass die Stadtverordnetenversammlung die voraussichtlichen Verfahrenskosten von rd. 5.000 EUR im Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2013 zur Verfügung stellt.